

# 21 juin 2018

## Cour de cassation

### Pourvoi n° 17-22.473

Troisième chambre civile - Formation restreinte RNSM/NA

ECLI:FR:CCASS:2018:C310349

## Texte de la décision

### Entête

CIV.3

IK

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 21 juin 2018

Rejet non spécialement motivé

M. CHAUVIN, président

Décision n° 10349 F

Pourvoi n° D 17-22.473

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu la décision suivante :

Vu le pourvoi formé par M. Nicolas X..., domicilié [...],

contre l'arrêt rendu le 18 mai 2017 par la cour d'appel d[...] chambre A), dans le litige l'opposant :

1°/ à la société La Marie, société civile immobilière, dont le siège est [...],

2°/ à la société Axa France IARD, société anonyme, dont le siège est [...],

défenderesses à la cassation ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 23 mai 2018, où étaient présents : M. Chauvin, président, M. Y..., conseiller rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, Mme Besse, greffier de chambre ;

Vu les observations écrites de la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat de M. X..., de la SCP Boutet et Hourdeaux, avocat de la société Axa France IARD, de la SCP Marc Lévis, avocat de la société La Marie ;

Sur le rapport de M. Y..., conseiller, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

## Motivation

Vu l'article 1014 du code de procédure civile ;

Attendu que les moyens de cassation annexés, qui sont invoqués à l'encontre de la décision attaquée, ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Qu'il n'y a donc pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée ;

## Dispositif

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. X... ; le condamne à payer à la société La Marie la somme de 3 000 euros et à la société Axa France IARD la somme de 2 000 euros ;

Ainsi décidé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt et un juin deux mille dix-huit.

## Moyens annexés

MOYENS ANNEXES à la présente décision

Moyens produits par la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat aux Conseils, pour M. X...

### PREMIER MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir condamné M. Nicolas X... à payer à la SCI La Marie la somme de 36 000 € à titre de dommages-intérêts en réparation de son préjudice, outre 3000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

AUX MOTIFS QUE la SCI La Marie reproche à M. X..., qui était gérant de la Sarl Les Maisons de Lisa de ne pas avoir souscrit d'assurance décennale pour l'ouverture du chantier suivant commande du 27 octobre 2009 et de la priver ainsi de la garantie d'un assureur, d'autant que la Sarl Les Maisons de Lisa est en liquidation judiciaire. Sa demande est basée sur les conclusions de l'expert qui a relevé des infiltrations dans la chambre d'amis et dans la salle de bains du rez-de-chaussée de la villa de la SCI, ces désordres étant imputables d'une part à des non-conformités aux règles de l'art, à savoir une absence d'isolation thermique, l'absence de relevés d'étanchéité en droit de la menuiserie métallique et le non-remplacement de l'évacuation d'eaux pluviales latérale sud, et d'autre part à des défauts d'exécution des travaux, l'étanchéité en relief étant mal soudée au droit de l'évacuation d'eaux pluviales latérale sud. M. X... fait valoir que cette expertise ne lui est pas opposable puisqu'il n'a pas été appelé aux opérations d'expertise. Il convient cependant de constater que l'expert a noté sa présence pour les Maisons de Lisa, à l'accédit du 3 octobre 2011, au cours duquel s'est déroulée la visite des lieux et après lequel l'expert a déposé ses pré-conclusions le 4 octobre. Il a ainsi pu faire toutes observations utiles au cours des opérations de l'expert et sur le rapport qui a été versé au débat. En outre, le constat des infiltrations résulte également du procès-verbal d'huissier du 4 novembre 2010. La cause des désordres au plafond de la chambre et de la salle de bains se situe nécessairement dans les défaillances de l'étanchéité de la toiture terrasse. M. X... invoque l'intervention d'un tiers qui aurait coupé les seuils en changeant les baies vitrées et produit à cet égard trois attestations de préposés de la Sarl Les Maisons de Lisa. Il s'agit d'un argument qui n'a pas été soulevé par cette société lors des opérations d'expertise. Et surtout, il ne saurait à lui seul expliquer les désordres, l'expert identifiant à la fois une absence de relevés d'étanchéité en droit de la menuiserie métallique mais aussi deux problèmes au niveau de l'évacuation des eaux pluviales latérale sud comme cause des infiltrations. Les désordres affectant l'étanchéité de la toiture-terrasse sont de nature décennale puisqu'ils causent des infiltrations portant atteinte à la destination de l'immeuble et ne sont apparus qu'après les intempéries. Il est certain que ces désordres auraient été couverts par une assurance décennale. M. X... soutient que la preuve de la non souscription d'une assurance n'est pas rapportée. Cependant Axa justifie avoir résilié la police d'assurance de la Sarl Les Maisons de Lisa pour non-paiement des cotisations à effet au er janvier 2009, soit antérieurement au marché du 27 octobre 2009. Et aucun contrat d'assurance de responsabilité civile de la Sarl Les Maisons de Lisa pour la période postérieure à cette résiliation n'est versé au débat. En négligeant de contracter une telle assurance alors qu'il s'agit d'une obligation légale, M. X..., à qui cette obligation incombait en tant que gérant de société, a commis une faute. En raison de cette négligence, la SCI La Marie se trouve privée de toute garantie pour les désordres de nature décennale qui affectent l'ouvrage qu'elle a commandé. L'expert indique que les travaux de réparation consistent en une réfection complète du complexe iso-étanche défaillant, conformément au DTU 43.5 et il évalue le coût des réparations à la somme de 45 000 €. Compte tenu de la forte perte de chance de la SCI d'obtenir réparation des malfaçons de nature décennale, dans le cadre de la garantie d'une assurance responsabilité décennale, M. X..., dont la faute est directement liée au préjudice subi par la SCI, sera condamné à payer à celle-ci des dommages-intérêts de 36 000 €. En outre, la SCI La Marie se plaint des tracasseries occasionnées par ce litige et d'un préjudice de jouissance. La preuve des préjudices invoqués n'étant pas rapportée, elle sera déboutée de ses demandes d'indemnisation complémentaire ;

ALORS D'UNE PART QUE le juge doit, en toutes circonstances, faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction ; qu'en retenant, pour déclarer opposable à M. X... l'expertise ordonnée en référé dans l'instance ayant opposé la SCI La Marie à la Société Les Maisons de Lisa représentée par son liquidateur judiciaire et, se fondant exclusivement sur ses conclusions, statuer comme elle l'a fait, que l'expert avait noté sa présence pour les Maisons de

au cours duquel s'est déroulée la visite des lieux et qu'il a ainsi pu faire toutes observations utiles au cours des opérations de l'expert et sur le rapport qui a été versé au débat, cependant que M. X..., dont la condamnation est fondée sur les conclusions de l'expert, et exclusivement sur celles-ci en ce qui concerne le préjudice allégué, n'avait pas été assigné dans la procédure en désignation de l'expert et n'avait pas été présent aux opérations d'expertise en qualité de partie, la cour d'appel a violé l'article 16 du code de procédure civile ;

ALORS D'AUTRE PART QUE le juge doit, en toutes circonstances, faire observer et observer le principe de la contradiction ; que chaque partie doit disposer d'une possibilité raisonnable de présenter sa cause dans des conditions qui ne la placent pas dans une situation de net désavantage par rapport à son adversaire ; que pour écarter les attestations produites par M. X... établissant le fait d'un tiers à l'origine des désordres dont la SCI La Marie lui demandait réparation, et le condamner au profit de celle-ci, l'arrêt retient que la société Les Maisons de Lisa n'avait pas soulevé cet argument lors des opérations d'expertise ; que la cour d'appel, en prononçant de la sorte, cependant que M. X... n'ayant pas été assigné dans la procédure en désignation de l'expert, au cours de laquelle la société Les Maisons de Lisa était représentée par son liquidateur judiciaire, n'ayant pas été présent aux opérations d'expertise en qualité de partie et n'ayant pas reçu communication des pré-conclusions de l'expert judiciaire, l'a privé de la possibilité de présenter sa défense et a violé l'article 16 du code de procédure civile et l'article 6 § 1 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

ALORS ENFIN QUE l'on n'est responsable que du préjudice que l'on cause de son propre fait ; qu'en retenant, pour écarter les attestations des préposés de la Sarl Les maisons de Lisa, que l'intervention d'un tiers qui aurait coupé les seuils en changeant les baies vitrées ne saurait à lui seul expliquer les désordres, l'expert identifiant à la fois une absence de relevés d'étanchéité en droit de la menuiserie métallique mais aussi deux problèmes au niveau de l'évacuation des eaux pluviales latérale sud comme causes des infiltrations, sans rechercher si l'intervention de ce tiers n'était pas la cause exclusive d'une partie des désordres pour laquelle la responsabilité de M. X... ne pouvait par suite pas être retenue, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du code civil, devenu l'article 1240.

## SECOND MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir condamné M. Nicolas X... à payer à la SCI La Marie la somme de 36 000 € à titre de dommages-intérêts en réparation de son préjudice, outre 3000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

AUX MOTIFS QUE la SCI La Marie reproche à M. X..., qui était gérant de la Sarl Les Maisons de Lisa de ne pas avoir souscrit d'assurance décennale pour l'ouverture du chantier suivant commande du 27 octobre 2009 et de la priver ainsi de la garantie d'un assureur, d'autant que la Sarl Les Maisons de Lisa est en liquidation judiciaire. Sa demande est basée sur les conclusions de l'expert qui a relevé des infiltrations dans la chambre d'amis et dans la salle de bains du rez-de-chaussée de la villa de la SCI, ces désordres étant imputables d'une part à des non-conformités aux règles de l'art, à savoir une absence d'isolation thermique, l'absence de relevés d'étanchéité en droit de la menuiserie métallique et le non-remplacement de l'évacuation d'eaux pluviales latérale sud, et d'autre part à des défauts d'exécution des travaux, l'étanchéité en relief étant mal soudée au droit de l'évacuation d'eaux pluviales latérale sud. M. X... fait valoir que cette expertise ne lui est pas opposable puisqu'il n'a pas été appelé aux opérations d'expertise. Il convient cependant de constater que l'expert a noté sa présence pour les Maisons de Lisa, à l'accédit du 3 octobre 2011, au cours duquel s'est déroulée la visite des lieux et après lequel l'expert a déposé ses pré-conclusions le 4 octobre. Il a ainsi pu faire toutes observations utiles au cours des opérations de l'expert et sur le rapport qui a été versé au débat. En outre, le constat des infiltrations résulte également du procès-verbal d'huissier du 4 novembre 2010. La cause des désordres au plafond de la chambre et de la salle de bains se situe nécessairement dans les défaillances de l'étanchéité de la toiture terrasse. M. X... invoque l'intervention d'un tiers qui aurait coupé les seuils en changeant les baies vitrées et produit à cet égard trois attestations de préposés de la Sarl Les Maisons de Lisa. Il s'agit d'un argument qui n'a pas été soulevé par cette société lors des opérations d'expertise. Et surtout, il ne saurait à lui seul expliquer les désordres, l'expert identifiant à la fois une absence de relevés d'étanchéité en droit de la menuiserie métallique mais aussi deux problèmes au niveau de l'évacuation des eaux pluviales latérale sud comme cause des infiltrations. Les désordres affectant l'étanchéité de la toiture-terrasse sont de nature décennale puisqu'ils causent des infiltrations portant atteinte à la destination de l'immeuble et ne sont apparus qu'après les intempéries. Il est certain que ces désordres auraient été couverts par une assurance décennale. M. X... soutient que la preuve de la non souscription d'une assurance n'est pas rapportée.

Pourvoi N°17-22.473-Troisième chambre civile. 21 juin 2018  
Cependant Axá Justice a résilié la police d'assurance de la Sarl Les Maisons de Lisa pour non-paiement des cotisations à effet au 1<sup>er</sup> janvier 2009, soit antérieurement au marché du 27 octobre 2009. Et aucun contrat d'assurance de responsabilité civile de la Sarl Les Maisons de Lisa pour la période postérieure à cette résiliation n'est versé au débat. En négligeant de contracter une telle assurance alors qu'il s'agit d'une obligation légale, M. X..., à qui cette obligation incombait en tant que gérant de société, a commis une faute. En raison de cette négligence, la SCI La Marie se trouve privée de toute garantie pour les désordres de nature décennale qui affectent l'ouvrage qu'elle a commandé. L'expert indique que les travaux de réparation consistent en une réfection complète du complexe iso-étanche défailant, conformément au DTU 43.5 et il évalue le coût des réparations à la somme de 45 000 €. Compte tenu de la forte perte de chance de la SCI d'obtenir réparation des malfaçons de nature décennale, dans le cadre de la garantie d'une assurance responsabilité décennale, M. X..., dont la faute est directement liée au préjudice subi par la SCI, sera condamné à payer à celle-ci des dommages-intérêts de 36 000 €. En outre, la SCI La Marie se plaint des tracasseries occasionnées par ce litige et d'un préjudice de jouissance. La preuve des préjudices invoqués n'étant pas rapportée, elle sera déboutée de ses demandes d'indemnisation complémentaire ;

ALORS D'UNE PART QUE le juge doit, en toutes circonstances, faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction ; qu'il ne peut fonder sa décision sur les moyens qu'il a relevés d'office sans avoir au préalable invité les parties à présenter leurs observations ; qu'en retenant, pour condamner M. X... à payer à la SCI La Marie une somme de 36 000 € à titre de dommages-intérêts, que le préjudice de celle-ci se traduit par une forte perte de chance d'obtenir réparation des malfaçons de nature décennale, sans inviter les parties à présenter leurs observations sur ce moyen relevé d'office, la cour d'appel a violé l'article 16 du code de procédure civile ;

ALORS D'AUTRE PART QUE tout jugement doit être motivé ; que le défaut de réponse à conclusions équivaut à un défaut de motif ; que M. X... avait, dans ses conclusions d'appel (p. 5), invoqué la faute de la SCI La Marie qui, en s'abstenant de déclarer sa créance au passif de la Sarl Les Maisons de Lisa, bien qu'elle ait été parfaitement informée du placement de cette dernière en liquidation judiciaire en temps utile pour ce faire, a contribué à la réalisation de son propre préjudice en se privant de toute possibilité de concourir au boni de liquidation ; qu'en s'abstenant de répondre à ce moyen péremptoire, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

## **Décision attaquée**

Cour d'appel d'aix en provence 3e chambre a  
18 mai 2017 (n°15/19562)

[VOIR LA DÉCISION](#)

## **Textes appliqués**

Article 1014 du code de procédure civile.